विकीपत्र

विकीची किंमत रू. ...../- रूपये दोन लक्ष फक्त

बाजारभाव रू. ...../-

मु. शु. रू. ...../- नोंदणी शुल्क रू. ...../- हे लावण्यात

आलेले आहे.

मौजा -शेकापुर, मौजा -नं. १०५, शेत सर्व्हे नं. ५३/१,क नगर पंचायत कारंजा ता. कारंजा जि. वर्धा कक्षेतील विभाग कंमाक २.२.१ मधील निवासी प्लॉट याचा दर रू. ८१०/-प्र. चौ. मि. आहे.

लिहून घेणार ः - ..... (.....)

वय ः ..... वर्षे, धंदा ः ..... . ,

राहणार ः .....

लिहून देणार ः- श्री प्रवीन भैय्यालाल भादे,(मानेच्या डाव्या बाजुला लायसा)

वय ः ४६ वर्षे,धंदा ः खाजगी धंदा, राहणार ः प्लॉट नं.३८,'पितृछाया' ,

गजानन नगर, सरस्वती विहार कॉलनीजवळ,त्रिमुर्ति नगर,तह.व.

जिल्हा - नागपूर २२.

(PAN No. ABCPB0485D)

आज दिनांक / / ला हे विकीपत्र खालीलप्रमाणे लिहुन देण्यात येते आहे, ते येणेप्रमाणे ः

सर्व प्रथम खसरा क. ५३ मौजा - **शेकापुर,** पटवारी हलका नं. ११, येथील शेतजमीन श्री **शिवशंकर मारोतराव लोहकरे** यांनी श्री **रमेश मारोतराव लोहकरे यांच्या द्वारा**

दि. ३.१२.१९९३, रोजी दुय्यम निबंधक आर्वी, वर्धा येथे नोंदणी झालेल्या विकीपत्र क्र. २४५ व्दारे विकत घेतली होती.

Scanned with CamScanner

श्री शिवशंकर मारोतराव लोहकरे आणि श्री दत्तुजी मारोतराव लोहकरे हे एकमेकांचे साक्षात सख्खे भाऊ आहे. सदर्हू शेतीचे आपसी वाटणी पत्राचा लेख दि.०१.०२.२०१० द्वारा पार्टी नं. १ श्री शिवशंकर मारोतराव लोहकरे, यांच्या हिस्स्यावर शेत सर्व्हे न.५३ या शेतापैकी पूर्व - पश्चिम धुरा पाडून दक्षिणे कडील भाग क्षेत्रफळ ः- ३.४३ हे.आर. आणि पार्टी नं. २ श्री दत्तुजी मारोतराव लोहकरे, यांच्या हिस्स्यावर शेत सर्व्हे न.५३ या शेतापैकी पूर्व - पश्चिम धुरा पाडून उत्तरे कडील भाग क्षेत्रफळ ः- १.६३ हे.आर. आले आहे. सदर्हु उत्तरे कडील ह्या भागास शेत सर्व्हे न. ५३/१ देण्यात आला.

त्यानंतर श्री शिवशंकर मारोतराव लोहकरे, यांनी सदर्हु खसरा क. ५३/१ या शेतापैकी पूर्व - पश्चिम धुरा पाडून दक्षिणे कडील भाग क्षेत्रफळ ः- १.९३ हे.आर लिहुन देणार, श्री प्रवीन व.भैय्यालालजी भादे, यांना दि. २५.०४.२०१२ रोजी दुय्यम निबंधक कारंजा, वर्धा येथे झालेल्या नोंदणीकृत विक्रीपत्र क्र. ४३८ व्दारे विक्रि केला आहे. तेव्हा पासून सदर्हु खसरा क. ५३/१ लिहुन देणार यांच्या मालकी हक्काने कब्ज्यात व अधिकारात आहे.

लिहुन देणार, श्री प्रवीन व.भैय्यालालजी भादे, याचीं सर्व्हे नं. ५३/१(जुना) सर्व्हे नं. ५३/१ क (नविन) नुसार ७/१२ यात नोंद झाली आहे.

सर्दहू जमीनीपैकी सर्व्हे नं. ५३/१क वरिल लेआऊट दि.२८.०४.२०१६, पत्र क. नख/७८५ अन्वये टाउन प्लानिंग कार्यालय वर्धा तर्फ मंजुर करण्यात आला आहे. तसेच वरिल जमीन सर्व्हे नं. ५३/१क वरिल लेआऊट दि.०३.०८.२०१६, पत्र क. नख/११९३ अन्वये नगर परिषद कार्यालय तहसिलदार कारंजा (घा.) जि. वर्धा तर्फे वांधकाम / विकास परवानगी मंजुर करण्यात आले आहे. सदर्हू सर्व्हे नं. ५३/१ क को. वि.मे. तहसिलदार साहेव कारंजा यांचे कोर्टातील रा.मामला क्रं.जा. क. २७८.

एन.ए.पी.३४ /२०१५-१६, दि. २५.७.२०१६ रोजीच्या आदेशा अन्वये निवासी पयोजनार्थ मंजुर करण्यात आला आहे.

Scanned with CamScanner

सदर्हू लेआऊटला म्हणजे सर्वे नं. ५३/१ क ला गोकुल सिटी - IV हे नाव देण्यात आले आहे.

लिहून देणार यांनी मौजा - शेकापुर, नगर पंचायत कारंजा, तह. कारंजा व जि.- वर्धा, नों. पे. कारंजा , नों. तु. वर्धा जिल्हा व जिल्हा परिषद वर्धा, सीमेतील शेत सर्व्हे न. ५३/१ क याची आराजी १.९३ हे.आर. "गोकुल सिटी - IV" पैकी भुंखड क्र .....

लिहून घेणार यांना खालिल अटी प्रमाणे विकण्यात येत आहे.

लिहून देणार खरेदीदाराने मागितल्या प्रमाणे लिहून देणार यांस सदर मिळकती संबंधी जमीन मालकाशी झालेला करार मुख्यत्यारपत्र इत्यादि जे जे कागदपत्र दाखविणे आवश्यक आहे ते सर्व कागदपत्रे दाखविले आहे. हे सर्व कागदपत्र लिहून घेणार यांनी पाहिले असून त्यांचे पूर्ण समाधान झाल्याने या लेखाद्वारे विक्रीपत्र करून घेत आहे.

त्याप्रमाणे लिहुन देणार यांना खाली वर्णन केल्याप्रमाणे योग्य बाजारभावाच्या मोबदल्यात लिहून घेणार या लेखात शेवटी सविस्तर वर्णन केलेला भुंखड क्र. ..... रू. ...../-

(.....) मध्ये खालील अटीवर विकण्यात येत आहे.

१) **मोबदल्याचा तपशिल**

१.रू. ...../- (.....)

.....

.....

रू. ...../- (.....)

हे विकीपत्र वरील संबंधीत धनादेश वटवयाच्या अटीवर करण्यात येत आहे.

२) या विकी करण्यात येणाऱ्या मालमत्तेवर लिहुन देणार यांनी कोणत्याच प्रकारचा वोझा हक्क निर्माण केलेला नाही किंवा इतर कोणाशीच कोणत्याच प्रकारचा करार केलेला नाही अथवा कोणत्याही वारसांना हक्क संबंधात नाही. असे वोझा अगर हक्क दिसुन आल्यास त्याची परतफेड करण्याची जवाबदारी संपुर्णतः लिहुन देणार यांचेवर राहिल व अशात

Scanned with CamScanner

लिहुन घेणार यांचे कोणतेही नुकसान झाल्यास हयाची पुर्ण जवाबदारी लिहुन देणार यांचीच राहील.

३) विक्रीची संपुर्ण रक्कम लिहुन घेणार यांनी हे लिहुन देणार यांना वरील परिशिष्ट नं. १ मध्ये वर्णन केलेल्या तपशिला प्रमाणे दिली आहे.

४) आज रोजी सर्दहु सदर मालमत्तेचा तावा लिहुन देणार यांना विक्रीची पुर्ण रक्कम प्राप्त झाल्यानंतर लिहुन घेणार यांना देण्यात येईल.

५) विक्रीनंतर ज्या ज्या कार्यालयात, कागदपत्रांत खरेदीदारांचे नाव दाखल करावे लागते. त्या ठिकाणी करावयाच्या सर्वप्रकारच्या अर्जावर लिहून देणार हे सहया करतील आणि दाखल खारीज करण्याकरीता लागणारी सर्व प्रकारची मदत लिहुन देणार करतील.

६) विक्रीनंतर, नगर पंचायत व इतर रेकॉर्डमध्ये लिहुन घेणार यांनी आपले नावे दाखल करून घ्यावे आणि त्यावरील येणारा कर त्यांनी स्वतःभरावा.

७) उपरोक्त मिळकत खरेदी करतांना खरेदीदाराने मिळकतीच्या मालकी संबंधी तसेच वारसदार, हक्कदार व दावेदार यांचे संबंधी व मालकी हक्का संबंधी पूर्ण खात्री करूनच सदर मिळकत विकत घेतलेली आहे.

८) या मिळकतीवर कुठल्याही न्यायालयात, कुठल्याही कायद्याअंर्तगत अथवा मालकी हक्का संबंधी कुठलेही प्रकरण न्याय प्रविष्ट नाही किंवा कुठल्याही न्यायालयाचा सदर मालमत्ता विकणे संबंधी स्थगनादेश नाही.

९) विक्री झाल्यानंतर लिहून देणार हे सर्व प्लॉटसच्या व्यवस्थापनासाठी गृह निर्माण संस्था स्थपण्यात येईल व लिहून घेणारला सर्दहु गृह निर्माण संस्थेचे सभासद व्हावे लागेल.

१0) लिहून घेणार खरेदीखताने लिहून देणार व सदर गृह निर्माण योजनेतील इतर खरेदीदारांना असे अभिवचन देत आहे की सदर योजनेतील खरेदीदार संघाचे जे नियम वेळोवेळी असतील त्याचे योग्य पालन करतील व संघाच्या सामईक खर्चात त्यांच्या जो भाग असेल तो वेळोवेळी देत राहतील. खरेदीदार त्यांच्या हिश्यात येणारे सर्व प्रकारचे कर, सुधारणा

Scanned with CamScanner

खर्च, शासकिय निमशासकिय देणी साफ-सफाइ, चौकीदार, व्यवस्थापन व इतर आवश्यक सामाईक खर्चाचा भाग देण्यास पात्र व बंधनकारक राहतील. जर सरकार तर्फे सदर मिळकतीवर विक्री कर आकारण्यात/लावण्यात आल्यास तो खरादीदारास भरावा/द्यावा लागेल.

११) लिहून घेणाऱ्याने खरेदी केलेलस भुंखड क्र..... शिवाय सदर गृह निर्माण योजनेतील इतर जागेवर तसेच कोणत्याही व कसल्याही प्रकारचे जागेवर कोणत्याही व कसल्याही प्रकारचा हक्क उजर हितसबंध राहणार नाही अथवा सांगता/निर्माण करता येणार नाही. योजनेतील सर्व मोकळया व इतरत्र जागा नेहामी करीता (आजन्म) फक्त विकिदाराचेच मालकीची राहीलव त्यावर भविष्यात अभिन्यास तथा इमरत नकाशा तयार करून एफ. एस. आय. वाढल्यास/वाढवून घेतल्यास वाढलेल्या एफ. एस. आय. प्रमाणे जागेवर जास्तीचे वाढीव बांधकाम करून तयार होणाऱ्या जास्तीचा सदनिका इत्यादि विकिदारगने त्याचा मोवदला घेऊन इतराना विक्रि/करार/वक्षीस/गहाण केल्यास त्यावर खरेदीदारांचा हक्क, उजर, हितसंबंध राहणार नाही अथवा निर्माण करता येणार नाही तथा त्यांना यावावत वाद, तंटा, आक्षेप, अडथळा, न्यायालयीन प्रकरण, तकार करता येणार नाही.

१२) लिहून घेणार यांस त्याने खरेदी केलेल्या भुंखड क्र. ..... याचे विभाजन करता येणार नाही.

१३) लिहून घेणार त्याने खरेदी केलेल्या भुंखड क्र..... गहाण, विक्री, वक्षीस व कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरण लिहून देणार यांच्या पूर्व संमत्तीशिवाय करता येणार नाही.

१४) लिहून घेणार यांस त्याने खरेदी केलेल्या भुंखड क्र..... चे बांधकामाचे बावतीत कारंजा नगर पंचायत दकजतक व जिल्हा परिषद वर्धा, यांचे बांधकाम मियमावलीचे सर्व नियम बंधनकारक राहतील.

Scanned with CamScanner

१५) नगर पंचायत व्दारा पाणि पुरवठा देण्यात आला तर ल्याऊट मधील मेन लाईन त्याच्या मेन लाईन ला जोडण्यात येईल किंवा खसरा क्रमांक 50/2 मधील ओपन स्पेस मध्ये पाण्याची टाकी बांधण्यात येईल. व ते तेथुन खसरा न. 50/1 50/2 34/1 49 48 53/1ख 53/1क हया भुंखड धारकाना पाणी पुरवठा होईल. परंतु पाण्याची टाकी पाणी पुरवठा साठी सामाईक राहील.

१६) लिहून घेणार यांस त्याने खरेदी केलेल्या भुंखड क्र..... चे बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी प्लॉटमधे सेपटीक टॉकचे (Septic Tank) बांधकाम करावे लागेल. सेपटीक टॉकचे (Septic Tank) च्या ओवरफ्लोचे पाणी मुख्य गटरमधे सोडण्यास परवानगी राहिल परंतु घरातुन निघणारे सांडपाणी थेट मुख्य गटरमधे सोडण्यास परवानगी राहणार नाही.

१७) प्लॉट च्या मागच्या साईडला गडर लाईन टाकण्यात येईल. ते कंपाऊन्ड च्या ऐका बाजुला टाकण्यात येईल. परंतु ते मागिल पुढील भुंखडाना सामाईक राहील. व दोघे भुखंड धारक आपले गडर लाईन तिथे जोडतील.

१८) लिहून घेणार यांस त्याने खरेदी केलेल्या भुंखड क्र..... वरचे बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी भुंखड क्र..... मधे जमीनीखाली (under ground water tank) पिण्याचे पाणी साठवीण्यासाठी टाके बांधावे लागेल.

१९) रस्त्या वरिल पथदीव्यांवर लागणारा सुधारणा खर्च, शासकिय निमशासकिय देणी साफ-सफाई, चौकीदार, व्यवस्थापन व इतर आवश्यक खर्च लिहून घेणार यांना द्यावा लागेल. संपूर्ण विकास झाल्यावर रस्त्या वरिल पथदीव्यांचे व्यवस्थापान नगर पंचायत कींवा स्थपण्यात आलेल्या गृह निर्माण संस्थेकडे हस्थांतरित करण्यात येईल व त्यानंतर मागणी प्रमाणे खर्च नगर पंचायत कींवा स्थपण्यात आलेल्या गृह निर्माण संस्थेला द्यावा लागेल.

२0) सदर मालमत्तेचे वर्णन शक्यतोवर बरोबर केलेले आहे, परंतु काही चूक आढळून आल्यास व इतर कोणत्याही कारणाने हे विकीपत्र रद्द होणार नाही.

Scanned with CamScanner

२१) विकीपत्रासोवत मंजुर नकाशाची प्रत सोवत जोडली आहे. व त्याच्यावर लाल रंगाने भुखंड क. ..... वर मार्किंग केली आहे.

खरेदीदाराने खरेदी केलेल्या व विकणाराने विकि केलेल्या शेत सर्व्हे नं.५३/१ क, पैकी भुंखड क्र. ..... चे सविस्तर वर्णन ः—

खास मौजा - शेकापुर, मौजा नं. १०५, पटवारी हलका नंबर. ११, नगर पंचायत कारंजा, 'गोकुल सीटी-IV', तह. कारंजा व जि.- वर्धा, नों. पे. कारंजा, नों. तु. वर्धा जिल्हा व जिल्हा परिषद वर्धा, येथील शेत सर्व्हे न.५३/१ क, याची आराजी १.९३ हे.आर. पैकी भुंखड क्र. ..... याची आराजी

लांवी ः- पुर्व - पश्चिम ..... मीटर

रूंदी ः- उत्तर - दक्षिण ..... मीटर

नेट एकुण क्षेत्रफळ :— ..... चौ. मीटर

प्लॉट न..... ची चर्तुःसिमा ः

पूर्वेस - .....,

पश्चिमेस - .....,

उत्तरेस - .....,

दक्षिनेस - .....

येणे प्रमाणे सविस्तर वर्णन असलेला चर्तु:सिमेच्या भुंखड क्र..... चा विकिपत्र करून दिलेला आहे.

या करीता हे विकिपत्र आज रोजी ...../...../..... खरेदीदार यांनी लिहुन घेतले असून या लेखावर सही करणार खरेदीदार व विकणार या दोघांनीही वाचुन व समजावुन घेऊन यावर सही केली आहे. हे खरेदीदार व विकणार तसेच त्यांचे इतर सर्व संबंधीत इस्टेट वारसांनास लागु व बंधनकारक राहील.

प्रो. श्री प्रवीन भैय्यालाल भादे,

(लिहुन देणार विकणार)

.....,

लिहुन घेणार (खरेदीदार)

साक्षीदार

१) .....

२) .....

Scanned with CamScanner